



子どもをまちのファンにする
憧れの舞台
金沢市
まちなかキッズステージ



公と民との連携による地域らしい
空間資源の活用
和歌山市
和歌山市中心部



住民もカフェも運営に参加する公園
東京都豊島区
南池袋公園

地域課題を解決する
道路上のオープンカフェ
東京都新宿区
新宿二丁目モア4番街



門前らしい暮らしをつくる
不動産再生
長野市
長野市善光寺門前

民間主導でまちを活かす エリアからはじまる 都市再生



質の高い都市空間
形成と多様なソフト事業の展開
東京都千代田区
大手町・丸の内・有楽町



産業と雇用を創出する
連動的な不動産再生
北九州市
北九州市小倉魚町



公・民・学連携で
社会課題の解決に挑む
新たなかたち
千葉県柏市
柏の葉アーバン
デザインセンター



補助金に頼らない
大型空きビルの再生
東京都花巻市
花巻駅前エリア・上町

民間主導でまちを活かす エリアからはじまる 都市再生

祝
キラリ
オープン



CONTENTS

エリアからはじまる 都市再生

3つのキーワード 02

見えはじめた効果 04

エリアマネジメント

加速する民間都市再生の潮流
エリアマネジメント 06

エリアマネジメントによる都市再生の
特徴とこれから——小林重敬 09

リノベーション まちづくり

加速する民間都市再生の潮流
リノベーションまちづくり 10

縮退成熟化時代の
まちづくり——清水義次 13

まちに広がる 多様な空間活用

加速する民間都市再生の潮流
まちに広がる多様な空間活用 14

全国で広がる公・民・学連携の
まちづくり——出口敦 17

支援する制度

民間まちづくり活動を
支援する制度 18

民間による先駆的なまちづくりと
それを支える制度——泉英明 19

INDEX(索引) 21



キーワード

1

地域独自の課題を 発見し解決する

地域経済を再生し雇用を創出するための都市型産業の育成、人口減少や高齢化等により弱体化した地域コミュニティの再構築など、課題はエリアにより様々です。経済、社会、歴史、文化など様々な要素を読み解きながら、地域の課題を発見し、それぞれのエリアにあわせて解決するアプローチが求められています。

エリアからはじまる都市再生 3つのキーワード

魅力的で活力のあるまちをつくるには
多様なアクティビティが生まれる環境づくりが不可欠です。
それぞれの地域らしい空間資源の使い方
地域の課題解決を図り、まちに多様な
アクティビティが広がるまちづくりが進んでいます。



北浜テラス(大阪市)

グランドプラザ(富山県富山市)



KEYWORD

キーワード

3

人がつどい、様々なアクティビティが生まれるようにするためには、五感でまちの豊かさを感じられる環境、誰にでも安心して利用しやすい交通などが大切です。作り手ではなく使い手の視点で、人間の身体感覚にあった居心地よい環境をつくることが求められています。

人間中心の視点で
居心地よい環境をつくる



丸の内仲通り(東京都千代田区)

キーワード

2

地域には、道路や公園等の公共空間、空きビルや空き家、空き地等の民間不動産など、様々な空間資源があります。時代の変化により遊休化・余剰化している空間資源を積極的に発掘し、地域と時代のニーズに対応したコンテンツ(機能)へと転換、再生、活用することが求められています。

公民にかかわらず、
まちの空間資源を
使いこなす



クッチーナ・ディ・トリヨン(北九州市)



南池袋公園(東京都豊島区)

エリアからはじまる都市再生

見えはじめた効果

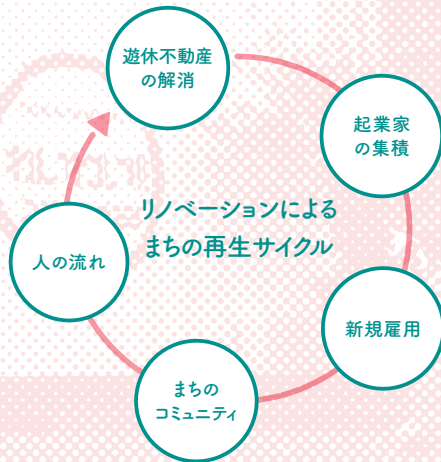
エリアからはじまる都市再生の取組みによって、
新たな事業と雇用を生み出す経済の活性化、
来街者やまちでの滞在時間の増加、
資産価値の維持・向上など、様々な効果が現れ始めています。

効果

1

新たな事業や 雇用の創出

遊休不動産などエリアのストック（資源）を活用した賑わいの再生、都市型産業の育成、クリエイティブな活動に取組む起業家を育む環境づくりなど、ハードとソフトが連携した都市再生の取組みにより、新たな雇用や事業の創出といった効果が生まれます。



北九州市では、リノベーションまちづくりを通じた再生により、地域全体で連鎖的に行われた遊休不動産のリノベーション物件において、**445人の雇用を新たに創出**している。

※平成28年7月時点 「北九州市のリノベーションまちづくり」(平成28年7月(一財)地域総合整備財団「公民連携セミナー」資料)より作成

わいわい!! コンテナ2 (佐賀県佐賀市)



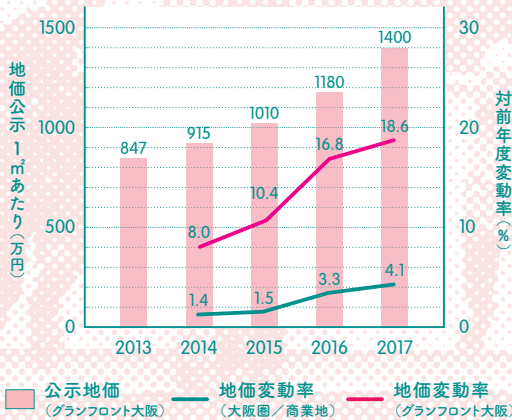
EFFECT

効果

3

維持・向上 資産価値の

美しい街並みや安全・安心で快適な質の高い環境の形成など、ハード整備の段階から、事業後、その効果を高めるソフトの導入まで、住民を含む多様な主体が継続的に取組むことにより、土地や建物の不動産価値が周辺に比べて高まったり、下落しにくくなるといった効果が期待できます。



グランフロント大阪の公示地価(1㎡あたり)は年々上昇しており、地価変動率も、大阪圏/商業地に比べて、高い値で、年々、増加している。

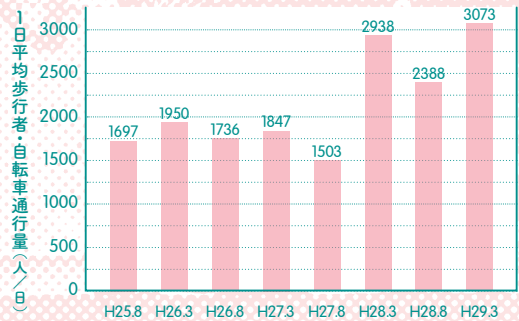
※各標準地の対前年変動率は、継続する標準地について、前年の地価公示価格との比較から算出 (国土交通省地価公示ウェブサイトのデータより作成)

効果

2

滞在時間の増加 来街者や

公共と民間の空間が一体となった、居心地のよい都市空間の形成や、エリアの特性を活かしたコンテンツ(機能)の集積形成、まちなかでのアクティビティを創造するきっかけづくりなどの都市再生の取組みにより、来街者数や滞在時間などの増加といった効果が生まれます。



日南市の中心市街地(商業地エリア)では、都市再生に向けた取組みにより、歩行者・自転車通行量が大幅に増加している。

(日南市の調査データより作成)



北浜テラス(大阪市)

加速する
民間都市再生の潮流

エリアマネジメント

AREA MANAGEMENT

エリアの課題解決を
エリアの価値向上へとつなげる、
クリエイティブな都市を目指す
都市再生の取組みが行われています。

沿道店舗と公共空間の一体的な環境形成により、ビジネスマンだけでなく買い物客や観光客などで賑わいをみせる丸の内仲通り。





Case_1

東京都千代田区
1988-

質の高い都市空間形成と 多様なソフト事業の展開

大手町・丸の内・有楽町

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会+
NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会

1988年に地区内の地権者によりまちづくり協議会が設立され、その後、「ソフトなまちづくり」を実践するエリアマネジメント協会や、社会課題の解決や企業連携によるビジネス創発を具体化する組織が設立されるなど、多様なエリアマネジメント団体が互いに連携・補完し、「新しい価値」「魅力と賑わい」の創造に向けた取組みが行われている。

丸の内仲通りは、「人が中心」の空間へと道路空間の再配分が行われ、国家戦略道路占用事業の適用区域に指定。公共空間を活用したオープンカフェや広告事業などを実施し、その収益をまちの魅力向上に役立てる新たな仕組みづくりが行われている。



上：賑わいを創出する丸の内仲通り。
下：地下の歩行空間を活用したイベント(行幸マルシェ)。



全国エリアマネジメント ネットワーク

2011年の「環境まち

づくりサロン」発足を契機に組織化の機運が高まり、全国のエリアマネジメント団体の交流の場として設立された。エリアマネジメント活動の普及促進や活動の機運を高めるために、全国各地での地域の活動団体と連携したシンポジウム等の開催、アンケート調査や分科会、海外視察等を通じた、エリアマネジメント活動の先進的な取り組み、課題等に関する情報提供、国や地方自治体などとの対話や政策提案等を行っている。

DATA

2016年7月に設立。36のエリアマネジメント団体のほか、法人・個人会員等を含めて約120の会員が参加(2017年7月時点)している。会長は、小林重敬氏(プロフィールはP9参照)。

効果の見える化で まちのファンを獲得

Case_3

福岡市
2006-

福岡天神

We Love 天神協議会+一般社団法人 We Love 天神

まちづくりガイドラインで3つの目標と10の戦略を設定し、これをPDCAサイクルによって評価、「効果の見える化」に取り組んでいる。子育て世代の来訪者数やまちづくりイベント等の参加者数が増加傾向にある。



子育て世代の来訪者数等の増加傾向がみられるまちづくり。

エリアマネジメント 広告で財源を確保

Case_2

浜松市
2010-

浜松駅前

浜松まちなかマネジメント株式会社

民間企業出身の社員が中心となって、企業経営の視点からまちづくり会社を運営、エリアマネジメント広告事業や指定管理事業などにより、イベントの実施などまちを活性化するための活動財源を確保している。



全天候型イベント広場や地下広場で広告事業を展開。

Case_4

大阪市
2012-

新たな仕組みによる 都市空間のマネジメント

グランフロント大阪

一般社団法人グランフロント大阪TMO

旧梅田貨物駅区域の先行開発区域として2013年に開業したJR大阪駅北側の大規模複合施設。都市再生特別措置法と国家戦略特区の枠組みにより、公共空間を一体的に活用した賑わいづくりや、地域の回遊性の向上に向けた交通サービス事業、まちの賑わいを創出するイベント・プロモーション事業など、地域の活性化やまちの付加価値を高め、地区全体の持続的な発展に向けた取組を行っている。

また、大阪市は2014年4月に「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を施行し、大阪版BID制度を創設。(一社)グランフロント大阪TMOは制度適用の第1号である。



上:公共空間を活用したオープンカフェ。

下:地域の回遊性を向上する交通サービス。

賑わいと財源を生み出す 地下歩行空間の広場化

札幌駅前通地下歩行広場 (チ・カ・ホ)

札幌駅前通まちづくり株式会社

札幌駅前通地下歩行空間の整備時に、道路空間の一部を条例で広場として位置づけ、まちづくり会社が管理運営と収益事業を実施している。

にぎわいづくりなどに寄与する取組みなどについては、一般へも有料で貸出を行っている。また、壁面などを活用して広告事業を行っており、収益の一部は地域のまちづくり活動の財源として還元している。



道内各地の観光PRや特産品の販売等のイベントでにぎわう広場空間。

COLUMN

エリアマネジメントによる 都市再生の特徴とこれから

エリアマネジメントは「エリア」という「小さな単位」の再生です。「都市」という「大きな単位」の再生とは異なり、「エリア」の単位で関係者が絆をつくることから始まります。

「エリア価値」を高める

絆は関係者間の信頼に基づくものであり、その信頼は互酬性、すなわち「エリア」の再生にかかわることを、将来的に「お互いの益」になると考え、「エリア価値」を高める活動です。

そのため、エリアマネジメントはまず「エリア」の課題の解決を目指します。海外版のエリアマネジメントであるB・I・Dという仕組み

みでは、「エリア」の治安・防犯、清掃などの課題解決が重要とみなされています。

都市の多様性を生み出す

しかし我が国ではより積極的に地域の資源、たとえば歴史資源、地域ブランド資源を活かすことが重要であると考えられています。また大きな社会変化がある今日、「エリア」がその変化



小林重敬 | こばやしげのり

横浜国立大学名誉教授、一般財団法人森記念財団理事長、東京大学工学部都市工学科卒業、同大学院工学系研究科博士課程修了。工学博士。横浜国立大学大学院教授、日本女子大学講師を経て現職。NPO法人大丸有エリアマネジメント協会理事長、全国エリアマネジメントネットワーク会長を兼任。

に対応する必要があり、環境・エネルギー、イノベーション・クリエイティブ活動にかかわる活動が望まれます。その結果、それぞれ個性あふれる「エリア」が都市にあふれ、都市に多様性を生み出します。

エリアマネジメントの最終目的は、都市に多様性を生み出し、クリエイティブな活動があふれる都市となることと考えます。

加速する
民間都市再生の潮流

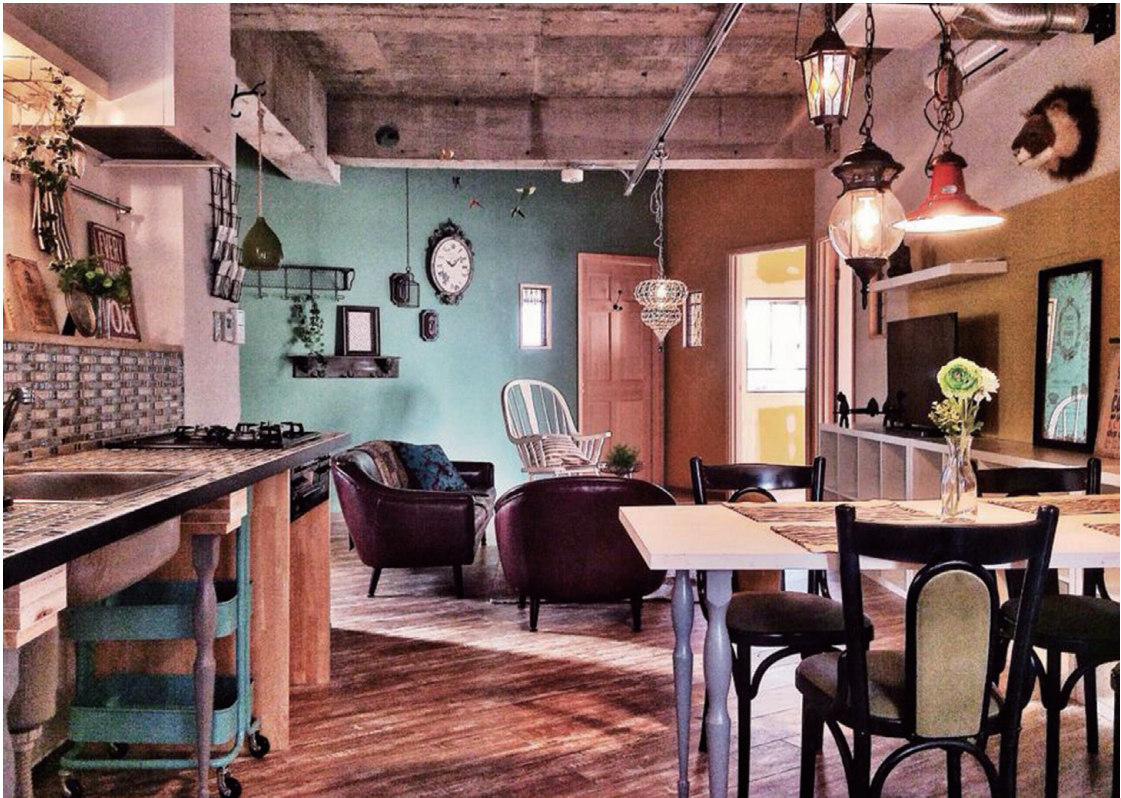
リノベーション まちづくり

AREA RENOVATION

遊休不動産のリノベーションを
連鎖的に展開し、
建物の再生に留まらない
エリアの再生を目指す取組みが
進められています。



小倉魚町の商店街の空き地に、コンテナを厨房として設置し、ウッドデッキに客席を設けた屋外イタリアンバル。収益の一部を、店舗が面する商店街のアーケード撤去やその後の整備費用にも充当している。(クッチーナ・ディ・トリヨン)



ビルのワンフロア全体を、入居者が自分の部屋を自由にDIYすることができるシェアハウスに。(coclass)

Case_6

北九州市
2011-

産業と雇用を創出する 連鎖的な不動産再生

北九州市小倉魚町

株式会社北九州家守舎 他

不動産の再生を通じて質の高い雇用を創出し、産業とコミュニティを再生することを目標とした「小倉家守構想」のもと、小倉魚町のコンパクトなエリアで事業開始から5年で、15件以上の不動産再生と400人以上の雇用創出を実現。

ここで誕生したリノベーションスクール(P13参照)は全国に広がると同時に、空間資源の活用による地域再生を全国で広めるためのプラットフォームを目指す「リノベーションまちづくりセンター」の設立・運営なども行われている。



上:古い空きビルをクリエイターのための集合アトリエとショップに再生。(メルカート三番街) /下:築60年の日本家屋を、カフェ・レンタルスペースへ転換。(三木屋)

Case_7

和歌山県和歌山市
2014-

公と民との連携による 地域らしい空間資源の活用

和歌山市中心部

株式会社紀州まちづくり舎+株式会社ワカヤマヤモリ舎 他

5回のリノベーションスクール(P13参照)開催を通じて、リノベーションの担い手である家守会社が次々と誕生。これを後押しする和歌山市とともに、公民連携でエリア全体のリノベーションまちづくりを進めている。

水辺を活かした不動産再生など、和歌山らしい空間資源の活用だけでなく、ぶらくり丁商店街でのマルシェや市営駐車場を活用したイベントなど、公共空間の利活用も同時に進められているのが特徴となっている。



公共と民間、それぞれの不動産を活かしたまちづくりが進行中。
(上:石窯ポポロ/右下:Guesthouse RICO)

補助金に頼らない 大型空きビルの再生

Case_9
岩手県花巻市
2015-

花巻駅前エリア・上町

株式会社花巻家守舎+上町家守舎

閉店した百貨店を再生するためのトリガーとして、花巻市民のシンボルである「マルカンビル大食堂」を復活。クラウドファンディングも活用して地域の力を結集し、民間による大型空きビルの再生を実現している。



復活を待ち望んだ人々であふれる大食堂。

門前らしい暮らしを つくる不動産再生

Case_8
長野県長野市
2003-

長野市善光寺門前

株式会社MYROOM+LLPボンクラ+ナノグラフィカ 他

小さなエリアで多数の蔵や古民家が次々に再生され、移住者も増加。不動産、建築、メディアなどのプロが緩やかに連携してこれを支えている。空き家見学会の開催から、不動産仲介、設計、施工まで実施できる体制があることも特徴。



カフェ、ゲストハウス、アトリエ、住宅、オフィスなど
再生物件は多種多様。

それぞれのまちの個性をいかす
リノベーションまちづくり

リノベーション スクール



民間と公共の不動産再生を通じてまちをリノベーションする都市再生手法を学び、実践する場。

実際の遊休不動産を題材として、全国からの受講生が3日間で集中的にリノベーション事業計画を立案し、最終日に不動産オーナーに対して事業化を前提とした提案のプレゼンテーションを行う。受講生は「ユニット」と呼ばれるグループに分かれ、知識や技術を学びながら、実務に精通するユニット専属の講師とともに事業計画の検討を行う。

DATA

2011年に北九州市で始まり、その後全国に展開。これまで熱海市、和歌山市、豊島区など全国35の都市・地域でスクールや関連イベントが開催され、卒業生は延べ2,800人、家守会社は31組織、実現したプロジェクトは50件以上に上る(2017年3月末時点)。

COLUMN

縮小成熟化時代の まちづくり

今すぐ新たな時代に
適したやり方に
切り替える

増え続ける空き家、空きビル、空き店舗等の空間資源に着目し、その新しい使い方をし、まちを変え、都市・地域経営課題の解決を目指すリノベーションまちづくりは、各地で着実に成果を上げています。

リノベーションまちづくりによって、まちに賑わいを取り戻し、産業を育て、質の高い雇用を創り出し、人口バランスを回復させ、そして自主財源を稼ぐことが実現し始めています。皆さん、新しいやり方に切り替えていきましょう。

“民間主導の行政支援”で
本当の公民連携を

苦しい財政状況の中で公共サービスの質を高め、同時に提供コストを劇的に減らすことが求められています。そんなことは不可能だと多くの人が思っています。実はそれが可能なのです。

行政は、パブリックマインドをもつ民間を発掘・育



清水義次 | しみずよしつぐ

1971年東京大学工学部都市工学科卒業。都市生活者の潜在意識の変化に根ざした都市・地域再生プロデュースを行う。東京都千代田区神田RENプロジェクト、CET(セントラルイースト東京)、旧千代田区立練成中学校をアートセンターに変えた3331アーツ千代田などリノベーションまちづくりに取り組む。

成し、彼らの主体的な参加を促して民間主導・行政支援のまちづくりを行えば良いのです。民間の役割は、自主自立するまちづくり事業を行い、適正な利益を上げることです。
新たな意識を持った公と民が連携し、互いに力を合わせて、自分事としてまちを変えていく時代を迎えているのです。

Case_10

札幌市
2011-

大通すわろうテラス

札幌大通まちづくり株式会社

全国先駆けの国道上 の多目的テラス

平成23年の都市再生特別措置法改正を機に、全国で初めての都市再生推進法人の指定を受け、国道の歩道部分に常設の食事・購買施設を設置。貸出利用を積極的に行い、カフェや軽食販売、アートワークの展示物販など、多目的な活用が行われている。



路面電車のループ化にあわせて歩行空間に電停を設置するなど公共交通との連携が図られ、駅前通りのさらなる活用が期待されている。

加速する民間都市再生の潮流
まちに広がる
多様な空間活用



Case_11

東京都新宿区
2012-

地域課題を解決する 道路上の オープンカフェ

新宿三丁目モア4番街

新宿駅前商店街振興組合

深刻化する違法駐輪や違法駐車への対策と地域の賑わい創出を目的に、平成17年度から道路空間でのオープンカフェ設置の取組みに着手。社会実験による課題解決効果の検証と交通安全対策の協議を丹念に行い、平成24年11月より常設化。特例道路占用区域を指定し、カフェの営業を行っている。

市民、企業、NPOなど、多様な民間主体が
公共主体と連携・協働することにより、
都市空間の魅力向上や活性化をはかる取組みが
全国で広がりを見せています。



店舗、テーブル・イス等の他、広告塔を設置し、継続的な活動財源に充当。



Case_12

大阪市
2008-

堂島川を眼下に望む 河川敷の川床店舗群

北浜テラス

北浜水辺協議会

川と街の連続性をつくる、大阪ならではの風物詩をつくる、との想いを共有する地域の人々市民の発意のもと、「水都大阪2009」による官民協働の取組みとして誕生。その後、民間事業者や市民団体の手によって継続され、任意団体として全国で初めて、河川敷の包括的占用者としての許可を受け、一年を通じた営業を行っている。

2017年までにカフェ、和食、イタリアン、スペインバルなど14の多様な飲食店を川床として設置。



住民もカフェも 運営に参加する公園

Case_14
東京都豊島区
2016-

南池袋公園

南池袋公園をよくする会

公園の全面改修にあわせて地域貢献に高い意欲をもつカフェ運営事業者を選定。地域の住民やカフェ事業者らと豊島区で組織を構成し、新しいスタイルで公園の運営を行っている。



都心の公園として地域の人の心地よい居場所となっている。

整備・運営に 企業の力をフル活用

Case_13
大阪市
2015-

てんしば(天王寺公園)

近鉄不動産株式会社

官民の協働により公園のエントランス部分2.5haを改修整備。芝生広場を中心に子どもの遊び場やカフェ、フットサルコートなど多彩な店舗を設置し、イベントの開催など民間が管理運営を行っている。



7,000㎡の広大な芝生広場は多くの人々が訪れる大阪の newName 所。

エリアの価値を高める
公共空間の新しい使い方

子どもをまちのファンにする憧れの舞台 Case_16

石川県金沢市
2011-

まちなかキッズステージ

株式会社金沢商業活性化センター

まちなかの様々な場所を会場に、子どもたちがダンスなどのパフォーマンスを披露する大人気のイベント。三世代にわたる集客で賑わいを創出するとともに、継続することで、まちなかを楽しい思い出の場所とする子供たちを着実に増やし、育てている。



コンテンツの力でまちなかのいろんな場所を晴れの舞台に。

超・高稼働率の全天候型市民広場 Case_15

富山県富山市
2007-

グランドプラザ

まちづくりとやま株式会社

再開発事業にあわせ、道路空間を再編して広場を整備。まちづくり会社を中心に市民組織がこれをサポートしながら運営を行い、子どもから高齢者まで、幅広い市民が集まる場としての様々な仕掛けや工夫が取り入れられている。



個人レベルから大手企業まで様々な利用があり、稼働率は非常に高い。

“原っぱ”からはじまる戦略的なまち再生 Case_18

佐賀県佐賀市
2011-

わいわい!! コンテナプロジェクト

佐賀市まちなか再生会議

“空き地を原っぱにする”ことで人の集う場となり、まちの価値が高まるという発想でまちの再生を実証するプロジェクト。点での取組みが、空き店舗、道路、クリークなど、線、面での地域資源活用へと展開し、店舗や事業所の進出を誘発している。



空き地だった場所を子どもが走り回る光景は、まちの意識を大きく変えた。

市民が自らまちを応援する地域再生 Case_17

宮崎県日南市
2012-

油津商店街

油津まちづくり会議+油津商店街振興会
+株式会社油津応援団
+日南まちづくり株式会社 他

商店街に関わることを市民が面白く、楽しいと感じるためのコトづくりからスタートしたプロジェクトが、地域の応援団づくり、空き店舗のリノベーション、空き地活用など様々な事業へと発展。多様な民間主体と行政との緊密な連携により、4年間で20以上の空き店舗解消、雇用創出、来街者数の増加などの成果を挙げている。

子どもの日常的な居場所
が生まれ、笑い声の絶えない商店街へと再生。



公・民・学連携で社会課題の解決に挑む新たなかたち

柏の葉アーバンデザインセンター

一般社団法人アーバンデザインセンター

最先端の都市づくりが進む柏の葉地区。柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）はその中心的役割を担う。行政、民間事業者、住民組織、大学が連携して人と資金と施設を持ちより自立的に運営されている。公共空間のデザイン調整、利活用を含めたマネジメントも担う。



調整池を地域の人々が交流する新しい親水空間としてデザインした「アクアテラス」。

COLUMN

全国で広がる 公・民・学連携のまちづくり

活動、人、情報が
集まるセンターづくり

まちづくりは活動から。柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）の特徴の一つは、まちづくりの活動が集まる拠点を現場に創ったことであり、その効果は大きいと考えています。活動、人、情報が集まる中心という意味の「センター」でもあります。センターには地域が抱えるホットな問題も自ずと集まってきました。そうした問題を関係者が協議し、知恵と工夫を凝らして解決していくのがセンターの役割であり、公・民・学連携のアーバンデザインセンター方式の考え方は、

地域の課題解決に向けた
多主体連携のかたち

UDCKをモデルとしたセンターは、2017年9月現在で全国各地に16カ所が創設されています。顕在化する地域固有の課題の解決には、行政の力だけでなく、民間事業者の力だけでも限界があり、地域の課題を明確にした上で、大学の知と技術力も加えた公・

民・学連携のチーム力により課題解決に向けた取組みを進めています。

近年の公・民・学連携の組織形態や仕組みも、エリマネ協議会、UDCなど多様化してきました。先例に学び、地域社会に相応しい連携組織のあり方を選択し、地域資源を活かしたまちづくりが活発化することを期待しています。



出口 敦 | でぐちあつし

東京大学大学院新領域創成科学研究科教授。1990年東京大学大学院博士課程修了（工学博士）。九州大学助教授、教授を経て2011年より現職。専門は都市デザイン学。著書に「アジアの都市共生」（編著、九州大学出版会）など多数。UDCKセンター長、UDCイニシアチブ代表理事。

民間まちづくり 活動を 支援する制度

公共空間を活用して
にぎわいのあるまちづくりに取り組むための
規制緩和の特例、協定や
まちづくりに取り組む団体を行政が指定する仕組み等、
行政と連携した民間まちづくり活動を
幅広く支援しています。

各種協定

都市再生特別措置法に基づく
各種の協定制度

▷ 都市利便増進協定

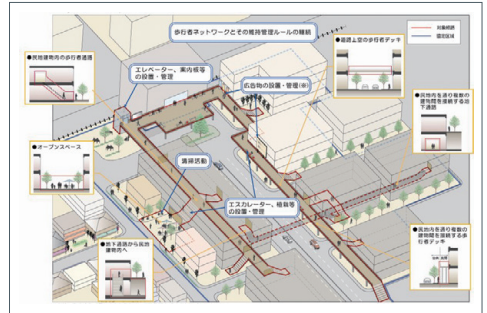
まちなぎわいや憩いの場を創出する広場等について、環境の質の向上にも資するよう、地域住民や企業が自主的な整備・管理を行うための協定制度。



まちなぎわいや憩いの場を提供する施設。

▷ 都市再生(整備)歩行者経路協定

複数の所有者がいる土地に、歩行者経路を整備・管理しようとする場合、費用負担や清掃・防犯活動の役割分担を明確にし、実効性を担保するため、土地所有者間で定める協定制度。



歩行者ネットワークとその維持管理ルールの策定。

▷ 低未利用土地利用促進協定

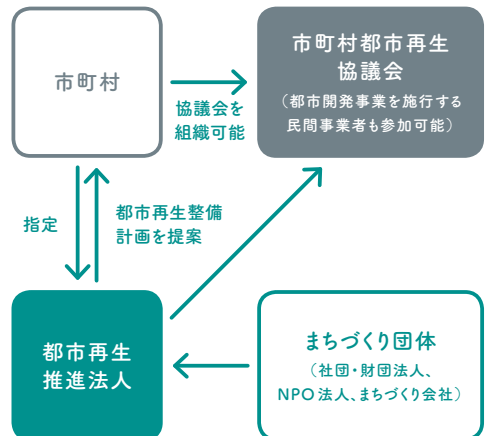
所有者等に代わって、まちなかで増加している低未利用の土地、建築物の有効かつ適切な利用促進を図るため、必要な施設の整備又は管理を行うための協定制度。

活動団体の認定

行政のパートナーとなる
民間まちづくり団体を認定する制度

▷ 都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、まちづくりの新たな担い手・地域のまちづくりを担う法人として、行政の補完的機能を担う団体を市町村が指定するもの。指定を受けると公的な位置付けが得られ、国・市町村等による支援、エリアマネジメント融資、税制特例等を受けることができ、また都市再生整備計画を市町村に対し提案できるようになる。平成28年末までに、全国で25団体が指定されている。



占用特例

公共空間を活用してにぎわいのあるまちづくりを実現するための制度

▷ 道路・河川・公園の占用特例

道路や河川敷、公園等の公共空間を利用して、オープンカフェ、広告板、コミュニティ・サイクルポート等の事業を展開し、まちの回遊性やにぎわいを高め、交流の場・新たなビジネスチャンスを創出するための占用許可の特例。得られた収益をまちづくりのために使うこともできる。



民有地と道路が一体となった地先利用型の常設カフェ。



河川占用により、水辺の景色と心地よさを取り込むカフェ。



公園へのレンタサイクルポート等の設置。

COLUMN

民間による先駆的なまちづくりとそれを支える制度

自由な妄想×やる気のある事業者

制度や仕組みは必要です

が、結局は人とその想いに尽きると思います。まずは個人や仲間はどうエリアを変えてどうワクワクしたいか、現場目線の自由な妄想

が大切です。そこにリスクを持ち実現させるといふ事業者が現れたら一気に進みます。官民の良質な投資や事業者を引き寄せるために



泉 英明 | いずみひであき

都市プランナー、有限会社ハートビートプラン代表 高松、下関、大阪なんば、豊田、岡崎のまちなか再生や公共空間のプレイスメイキング、工業地域の住工共生まちづくり、着地型観光事業「OSAKA旅めがね」、水辺空間のリノベーション「北浜テラス」、「水都大阪」事業推進などに関わる。

も、関係者や官民でのゆるやかな妄想・将来ビジョンの共有と世間への宣言は大切な一歩です。

まずやってみる×持続・ひろがりをつくる

ゴールが予測しづらい世の中では、将来ビジョンの仮説に基づいて事業性や担い手、世間の反応などを検証する社会実験をまずやってみましょう。並行して恒

あとはチャレンジ！

現在は、民間が事業しやすい環境を行政が整える仕組みも多く、使いやすくなっていると思います。また、制度は後からついてくるものですので、現状の規制や慣習にとらわれないチャレンジ精神も持ちあわせたいですね。

予算・税制支援制度

まちづくり活動や担い手の人材育成の 普及啓発等に対する国の財政上の支援制度

各支援制度に関する相談やお問い合わせについては、国土交通省都市局まちづくり推進課、または、各地方整備局等の都市（・住宅）整備課等までご連絡ください。

支援制度	制度の概要
▷ 民間まちづくり活動促進事業 （普及啓発事業）	先進団体が持つまちづくり活動のノウハウを他団体に水平展開し、都市の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材育成に対する支援制度
▷ 民間まちづくり活動促進事業 （社会実験・実証実験等）	民間の担い手が主体となって行う、協定に基づく施設の整備・活用や、まちの賑わい・交流等に資する先進的な社会実験等に対する支援制度
▷ 都市環境維持・改善事業資金 （エアーマネジメント融資）	エアーマネジメントを目的とする事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に対し、地方公共団体を通じて無利子貸付を行う融資制度
▷ まちづくりファンド支援事業	地域の資金等を活用し、当該地域内の一定の区域の価値向上に資する民間事業者によるリノベーションその他のまちづくり事業を支援するため、民間まちづくり事業への出資、融資又は助成を行うまちづくりファンドに対して民都機構が出資又は資金拠出による支援を行う制度
▷ 都市安全確保促進事業	都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺地域等の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策を支援する制度
▷ 国際競争力強化・ シティセールス支援事業	特定都市再生緊急整備地域に外国企業等呼び込むため、国際的ビジネス環境等改善に資する都市機能の向上、シティセールスに係るソフト・ハード両面の対策及び国際競争力強化施設整備を支援する制度
▷ 土地等を譲渡した場合の 税制特例	都市再生整備計画や立地適正化計画に基づき、地方公共団体や一定の都市再生推進法人が実施する事業などのために土地等を譲渡した場合の譲渡人に対する税制特例（軽減税率、1500万円特別控除）

ガイド

『官民連携まちづくりの進め方 - 都市再生特別措置法等に基づく制度の活用手引き -』

まちづくり活動に取り組む「実務担当者向けの手引き」として、各種制度の内容をはじめ、制度活用のメリットや活用プロセスなどを具体的かつ、わかりやすく解説。

▷ 国土交通省ホームページよりダウンロードが可能 http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

問い合わせ先

国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

電話：03-5253-8111 / FAX：03-5253-1589

国土交通省 官民連携関連施策HP：

http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html

発行 国土交通省都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室

編集協力 株式会社日建設計総合研究所

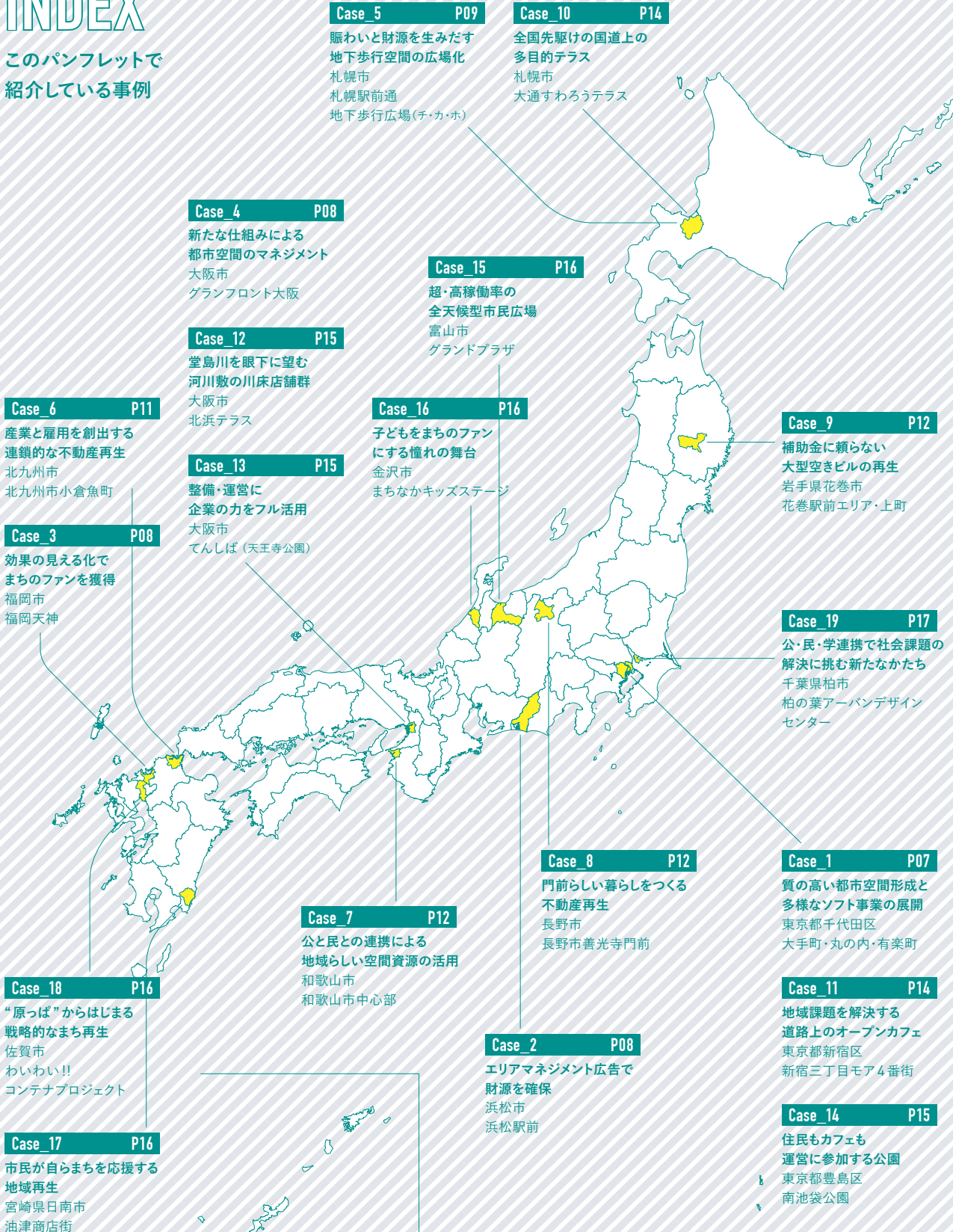
デザイン 藪内新太

写真提供

泉英明 / (一財) 柏市まちづくり公社 / (株) 金沢商業活性化センター / (株) 小町家守舎 / 北浜水辺協議会 / 木藤亮太 / 金城敦彦 / 近鉄不動産(株) / (一社) グランフロント大阪TMO / (株) connel / 全国エアーマネジメントネットワーク / 豊島区 / 西村浩(株) ワークヴィジョンズ / (株) 日建設計総合研究所 / 浜松まちなかマネジメント(株) / 福田忠昭 / ポポロハスマーケット実行委員会 / (株) まちづくりとやま / (株) ワカヤマヤモリ舎

INDEX

このパンフレットで
紹介している事例





全国先駆けの
国道上の
多目的テラス
札幌市
大通すわろうテラス

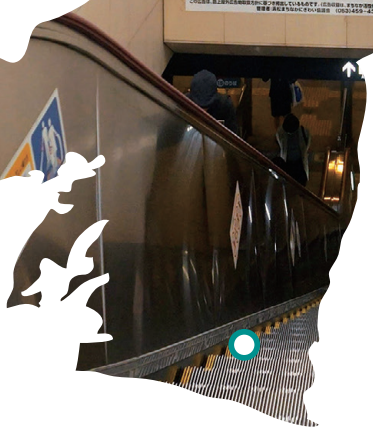
賑わいと財源を生み出す
地下歩行空間の
広場化
札幌市
札幌駅前通
地下歩行空間(サ・カホ)



効果の見える化で
おちのちのファンを獲得
福岡市
福岡天神



思えたら、
無敵だ。
愛知学院大学



新たな仕組みによる
都市空間のマネジメント
大阪市
グランフロント大阪



堂島川を
眼下に望む
河川敷の川床店舗群
大阪市
北浜テラス

エリアマネジメント
広告で財源を確保
浜松市
浜松駅前



“原っぱ”から
はじまる
戦略的なまち再生
佐賀市
わいわい!!
コンテナプロジェクト

整備・運営に
企業力をフル活用
大阪市
てんじば(天王寺公園)



市民が自らまちを応援する
宮崎県・日南市
油津商店街



国土交通省都市局
まちづくり推進課
平成29年11月発行

超・高稼働率の
全天候型市民広場
富山市
グランドプラザ

